

Projets résidentiels au 600, 60^e Rue Est

Autorisation d'un projet immobilier sur la partie ouest du lot numéro 5 172 601 du cadastre du Québec (600, 60^e Rue Est, quartier des Jésuites, district électoral de Saint-Rodrigue)

Autorisation d'un projet immobilier sur la partie est du lot numéro 5 172 601 du cadastre du Québec (600, 60^e Rue Est, quartier des Jésuites, district électoral de Saint-Rodrigue)

Déposé au conseil municipal

2 juillet 2025

Ces projets font l'objet des autorisations en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation, L.Q. 2024, c. 2.

Une assemblée publique de consultation a été tenue conformément à la Loi et une démarche de participation publique comportant des mesures complémentaires d'information, de consultation et de rétroaction a été réalisée dans le cadre de la Politique de participation publique de la Ville de Québec.

Dans ce document, les informations suivantes sont regroupées :

- Les étapes de la démarche de participation publique réalisées;
- Les principaux commentaires et recommandations formulés dans le cadre des mesures de consultation;
- Les commentaires et recommandations qui ont induit les principales modifications apportées à l'acte soumis pour adoption au conseil, le cas échéant.

Description des projets

Il est prévu de construire 2 projets résidentiels au 600, 60^e Rue Est (lot 5 172 601), localisé du côté sud de la 60^e Rue Est, entre la 3^e Avenue Est et la 6^e Avenue Est, approximativement.

Les projets consisteraient à construire 3 bâtiments résidentiels totalisant environ 440 logements, dont près de 130 logements sociaux, approximativement 100 logements considérés abordables et près de 210 autres logements. Les 3 bâtiments auraient une hauteur de 7 étages dans la partie située près de la 60^e Rue Est et de 9 étages pour la partie sud.

Projet de logements sociaux

Ce projet prévoit la construction d'un bâtiment résidentiel d'environ 130 logements sociaux dans la portion ouest du lot (section actuellement vacante) comprenant des 3 1/2 et des 4 1/2.

Projet de logements abordables et autres

Ce projet, à construire dans la portion est du lot, prévoit la démolition de l'ancien couvent de la Maison Sainte-Marie-des-Anges des Sœurs de Saint-François-d'Assise afin d'y construire 2 bâtiments résidentiels distincts qui compteraient environ 310 logements, dont le premier bâtiment serait composé d'environ 100 logements considérés abordables et le deuxième comprendrait près de 210 autres logements. Ces 2 bâtiments seraient reliés par un stationnement souterrain.

Afin d'autoriser la construction de ces projets résidentiels, le conseil municipal prévoit utiliser son pouvoir d'autoriser un projet d'habitation comme le prévoit la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation.

Démarche de participation publique

Étapes

- Assemblée publique de consultation : 9 juin 2025, 19 h, Arpidrome de Charlesbourg
- Consultation écrite : du 10 au 12 juin 2025, inclusivement

Rapports des différentes étapes (voir les documents à l'annexe I)

- Rapport de l'assemblée publique de consultation
- Rapport de la consultation écrite

Rétroaction

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le lundi 9 juin 2025 ainsi que de la consultation écrite tenue du 10 au 12 juin 2025, inclusivement, aucune modification n'a été apportée aux résolutions respectives.

Annexe I : Rapports des différentes étapes

Projets résidentiels au 600, 60^e Rue Est

Autorisation d'un projet immobilier sur la partie ouest du lot numéro 5 172 601 du cadastre du Québec (600, 60^e Rue Est, quartier des Jésuites, district électoral de Saint-Rodrigue)

Autorisation d'un projet immobilier sur la partie est du lot numéro 5 172 601 du cadastre du Québec (600, 60^e Rue Est, quartier des Jésuites, district électoral de Saint-Rodrigue)

Activité de participation publique

Assemblée publique de consultation

Date et heure

Lundi 9 juin 2025, à 19 h

Lieu

Arpidrome, 750, rue de la Sorbonne (salle RC36)

Déroulement de l'activité

1. Accueil et présentation des personnes-ressources;
2. Présentation du déroulement;
3. Rappel du cheminement d'une résolution concernant l'autorisation d'un projet immobilier et du processus de consultation prévu selon la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (Loi 31);
4. Présentation des moyens utilisés pour informer le public de la consultation publique;
5. Mention que la fiche synthèse présentant le projet de résolution est disponible en ligne;
6. Présentation du contexte et du projet de résolution par les personnes-ressources de la Ville;
7. Présentation du projet par le requérant;
8. Période de questions et commentaires du public.

Activité réalisée à la demande du :

Conseil municipal

Projet

Secteur concerné

Le lot visé, 5 172 601, localisé dans la zone 44066Pa, est situé approximativement à l'est de la 3^e Avenue Est, au sud de la 60^e Rue Est, à l'ouest de l'avenue De Gaulle et au nord du boulevard Henri-Bourassa dans le quartier des Jésuites.

Description du projet et principales modifications

Il est prévu de construire 2 projets résidentiels au 600, 60^e Rue Est (lot 5 172 601), localisé du côté sud de la 60^e Rue Est, entre la 3^e Avenue Est et la 6^e Avenue Est, approximativement.

Les projets consisteraient à construire 3 bâtiments résidentiels totalisant environ 440 logements, dont près de 130 logements sociaux, approximativement 100 logements considérés abordables et près de 210 autres logements. Les 3 bâtiments auraient une hauteur de 7 étages dans la partie située près de la 60^e Rue Est et de 9 étages pour la partie sud.

Projet de logements sociaux

Ce projet prévoit la construction d'un bâtiment résidentiel d'environ 130 logements sociaux dans la portion ouest du lot (section actuellement vacante) comprenant des 3 1/2 et des 4 1/2.

Projet de logements abordables et autres

Ce projet, à construire dans la portion est du lot, prévoit la démolition de l'ancien couvent de la Maison Sainte-Marie-des-Anges des Sœurs de Saint-François-d'Assise afin d'y construire 2 bâtiments résidentiels distincts qui compteraient environ 310 logements, dont le premier bâtiment serait composé d'environ 100 logements considérés abordables et le deuxième comprendrait près de 210 autres logements. Ces 2 bâtiments seraient reliés par un stationnement souterrain.

Les projets revêtent un intérêt particulier puisqu'ils permettraient de contribuer à la lutte contre la crise du logement, notamment en permettant la création de logements supplémentaires dans un secteur de la ville où le taux d'inoccupation est très faible. La concrétisation du projet permettrait de contribuer à l'atteinte des objectifs du [Plan de mise en œuvre accélérée 2023-2026 \(PDF : 1 Mo\)](#) de la [Vision de l'habitation](#). Suivant les exigences de la Ville en termes de construction, ils sont également conformes aux orientations de la [Stratégie de développement durable de la Ville \(PDF : 5 Mo\)](#),

notamment parce qu'ils se démarquent sur les plans de la lutte contre les changements climatiques, de la mobilité active et durable et des aménagements extérieurs.

Autorisation d'un projet d'habitation

Afin d'autoriser la construction de ces projets résidentiels, le conseil municipal prévoit utiliser son pouvoir d'autoriser des projets d'habitation, comme le prévoit la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (Loi 31).

Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=911>

Participation

Membres du conseil d'administration du conseil de quartier

- Sabrina Fortin, présidente
- Rémi Bouquet, vice-président
- Geneviève Khayat, secrétaire
- David Khayat, trésorier
- Catherine Savoie, administratrice
- Stéphanie Poulin, administratrice
- Jean-Pascal Dumont, administrateur
- Sylvain Pelletier, administrateur
- Michel-Marie Bellemare, administrateur

Membres du conseil municipal

- Claude Lavoie, conseiller municipal du district de Saint-Rodrigue, président de l'Arrondissement de Charlesbourg et membre du comité exécutif
- Marie-Pierre Boucher, conseillère du district de Louis-XIV

Personnes-ressources de la Ville

- Sébastien Dumas, conseiller en développement économique, Développement économique et des grands projets
- Michel Hubert, conseiller en urbanisme, Division de la gestion territoriale
- Marc-Antoine Métivier, technicien à la circulation et au transport, Transport et mobilité intelligente

Personnes-ressources pour le projet (partie requérante)

- Réjean Boilard, conseiller stratégique, Action-Habitation
- Michel Doyon, coordonnateur au développement de l'habitation communautaire, Action-Habitation
- Simon Beaudet, directeur principal, construction et gestion des actifs, Beaudet & Saucier
- Élodie Simard, architecte associée principale, Lafond Côté – architectes engagés

Animation de la rencontre

- Ernesto Salvador Cobos, conseiller en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Participation

Outre les personnes mentionnées ci-haut, 170 personnes assistent à la rencontre.

Faits saillants de la consultation

- L'augmentation de la circulation automobile dans le secteur de la 60^e, Rue Est;
- Le manque de stationnement réservés pour les nouveaux locataires;
- Le stationnement dans les rues avoisinantes;
- Les nuisances occasionnées par les travaux;
- La potentielle présence d'amiante et de rats, notamment à lors de la démolition de l'ancien couvent de la Maison Sainte-Marie-des-Anges des Sœurs de Saint-François-d'Assise;
- Le partage des espaces communs, dont la piscine au site résidentiel Le Promontoire;
- La conservation de certains vitraux de l'ancien couvent de la Maison Sainte-Marie-des-Anges des Sœurs de Saint-François-d'Assise.

Questions et commentaires du public

- **Intervention 1** : Une résidante de la 60^e Rue Est, coin Avenue du Mont-Saint-Michel rapporte des problématiques de circulation et de sécurité routière dans le secteur. Vu le nombre de logements à construire, elle suggère l'aménagement des trottoirs larges sur la 60^e Rue Est. Elle évoque l'actuel construction d'un trottoir sur cette artère qui emmène les enfants à traverser la rue à divers endroits et les automobilistes ne font pas leur « stop » se situant à l'intersection de la 9^e Avenue Est, chose qui met en danger les enfants. En changeant du sujet, bien qu'elle soit en faveur du projet, elle souhaite que des logements soient prévus pour les personnes, notamment les jeunes à mobilité réduite. Pour ce qui des espaces de stationnement, elle trouve que le nombre n'est pas suffisant. Elle soulève aussi des inquiétudes sur le nombre de

logements de 5 ½ et de 6 ½, ainsi que de cases de stationnement réservés pour le projet de logements sociaux.

Réponse du requérant : *Concernant votre commentaire sur l'accessibilité du projet pour les personnes à mobilité réduite, pour le bâtiment A, 10% des logements, soit environ 13 logements, seront adaptables pour la clientèle visée. Concernant le nombre de stationnements, il a été établi selon les données démontrant que les locataires des logements sociaux et abordables ne possèdent pas tous une voiture, tout en considérant la proximité avec le service de transport en commun, en l'occurrence le parcours 801.*

Réponse de la Ville : *Pour ce qui est du nombre de cases de stationnement, cela dépend de la typologie des logements. Le ratio de stationnement est de 1,2 cases par unité. L'augmentation de stationnement possible sur la 60^e Rue Est peut nous emmener à mettre en place des réglementations afin de diminuer l'impact sur les propriétés, notamment du côté nord. En revanche, pour aménager un trottoir, il faudra nécessairement modifier les conditions de stationnement sur rue.*

- **Intervention 2 :** Une résidante du site résidentiel Le Promontoire affirme que c'est un beau projet. Certes, elle partage des craintes par rapport à l'amiante, notamment au moment de la démolition de l'ancien couvent de la Maison Sainte-Marie-des-Anges des Sœurs de Saint-François-d'Assise. Elle souhaite savoir de quelles façons le promoteur prévoit minimiser les effets de cela sur la santé des résidants à proximité.

Réponse du requérant : *La présence d'amiante est réglementée. Le désamiantage du couvent sera effectué de l'intérieur, soit sur les toits et les fenêtres, ainsi que dans le plâtre avant de procéder à la démolition. Le tout sera effectué pour limiter le plus possible la poussière.*

- **Intervention 3 :** En complément à l'enjeu de l'amiante, une résidante du secteur exige que le voisinage soit informé lorsqu'il y a aura des travaux de désamiantage afin que les résidants puissent prévoir leurs activités.

Dans un autre ordre d'idée, elle déplore la possibilité d'ouvrir un accès pour le projet vis-à-vis la 6^e Avenue Est, ce qui aura pour conséquence, selon elle, d'augmenter la circulation de transit dans les rues avoisinantes. Elle propose plutôt une ouverture de rue sur la 4^e Avenue Est afin d'atténuer la circulation.

Outre cela, elle s'oppose à une réglementation concernant le déneigement et le nettoyage des rues sur la 60^e Rue Est. Durant la période hivernale, elle propose de faire en sorte d'éviter que les voitures se stationnent dans les rues avoisinantes lors des opérations de déneigement et de même pour les opérations de nettoyage des rues.

Réponse du requérant : *La réglementation sur l'amiante est très stricte. Il est impossible que l'amiante sorte à l'extérieur. Il ne faut pas avoir de crainte, car les procédures sont normées et il y aura également des détecteurs.*

Réponse de la Ville : *Concernant la circulation de transit, il s'avère difficile de faire des prévisions sur le débit de véhicules. Toutefois, en fonction des générateurs de*

déplacements, il est possible de faire des projections à partir d'un logiciel avec une simulation qui montre que la majorité des véhicules emprunteraient l'avenue De Gaulle, une rue collectrice qui mène vers l'autoroute. Ensuite, la 3^e Avenue Est est la seconde rue collectrice et la 60^e Rue Est qui joue un rôle principal comme rue locale.

Pour ce qui est des conditions de stationnement, le tout sera évalué en temps réel. À court terme, rien n'est prévu pour établir le nombre de véhicules et de son impact réel sur la rue.

- **Intervention 4 :** En observant l'ampleur du projet, une résidante du site résidentiel Le Promontoire dresse quatre demandes : 1) À la Ville : la possibilité d'élargir la 60^e Rue Est; 2) À la Ville : se mettre à la place des résidants du quartier pour tout ce qui est prévu de faire sur le site afin d'éviter des dérangements pour le voisinage; 3) Au promoteur : maintenir une bonne distance entre les bâtiments et conserver le plus d'arbres possible; 4) Aux résidants du quartier : une ouverture sur la nécessité de construire de nouveaux logements sociaux et abordables

Réponse du requérant : *La distance entre les bâtiments était un élément important à considérer.*

Réponse de la Ville : *Pour l'élargissement de la 60^e Rue Est, malheureusement cette dernière n'a pas suffisamment de largeur. Il y a également une contrainte par rapport à la densité d'arbres matures et aux lampadaires. Advenant un élargissement de la rue, les conditions de stationnement sur rue seront ajustées en conséquence.*

- **Intervention 5 :** Une résidante de la 9^e, Avenue Est expose l'enjeu des écoles qui débordent dans le quartier. Avec l'arrivée de nouvelles familles, elle s'informe à savoir s'il y a un plan pour s'assurer que les jeunes reçoivent les services nécessaires.

Réponse de la Ville : *Cette problématique est connue dans le quartier. Il y a des discussions avec les Centres de services scolaires pour trouver des solutions à cette problématique.*

- **Intervention 6 :** Un résidant de la 60^e Rue Est, témoigne des lumières blanches qui sont situées dans le hall d'entrée du site Le Promontoire et qui font face aux maisons. Il clame donc aux promoteurs de ne pas commettre la même erreur pour les nouveaux projets. Outre cela, pour préserver l'intimité du voisinage, le citoyen se questionne à savoir si des arbres seront plantés à l'ouest de la 60^e Rue Est. Enfin, il propose d'envisager un sens unique sur la 60^e Rue Est.

Réponse du requérant : *Concernant les lumières, nous allons nous assurer qu'elles soient diminuées.*

Réponse de la Ville : *Nous vous rassurons, il y a une exigence de planter des arbres le long de la ligne ouest du lot et de les préserver.*

Concernant le sens unique sur la 60^e Rue Est, en mettant une voie unique sur une rue locale et principale, qui joue un rôle de connexion, aura pour effet d'augmenter la circulation de transit de façon considérable. De plus, puisque la densité n'est pas assez forte dans ce secteur, un sens unique aura pour conséquence de changer la nature, la trame routière et les habitudes. Certes, l'aménagement d'un trottoir est envisageable sur la 60^e Rue Est et peut être considéré comme une opportunité de travaux.

- **Intervention 7** : Un résident de la 6^e Avenue Est souligne une problématique connue dans le quartier, soit la présence de rats. Ainsi, considérant que l'immeuble existant sur le site est abandonné depuis plusieurs années, il demande s'il est prévu de les exterminer avant la démolition de la bâtie pour éviter leur propagation.
- **Intervention 8** : Une sœur de la Congrégation des Sœurs de Saint-François-D'Assise partage ses inquiétudes concernant la démolition du couvent, car il y a des vitraux qui ont une valeur patrimoniale et qui sont des œuvres artistiques. Il y également un orgue Casavant dans la chapelle. À cet égard, elle demande s'il est prévu de conserver ses objets.

Réponse du requérant : *L'orge Casavant ne sera pas conservée, car il a malheureusement été vandalisé. Pour les vitraux, nous avons de l'ouverture à les préserver. Nous invitons les personnes intéressées à communiquer avec nous.*

- **Intervention 9** : Un résident affirme que l'enjeu principal réside essentiellement sur le stationnement et la circulation. Présentement, au site Le Promontoire, il ne semble pas avoir suffisant de stationnements. S'il est prévu d'avoir 95 % d'espaces de stationnement intérieur pour les trois nouveaux projets, le citoyen souhaite savoir ce qu'il advient avec le 5 %, tout en considérant qu'il y a une exigence de conserver un minimum de 50 % d'espaces verts. Dans cette optique, il demande de réviser la norme concernant le stationnement extérieur pour éviter les débordements envers les rues avoisinantes. D'autre part, il recommande d'éviter que l'entrée soit située sur la 60^e Rue Est, car elle est déjà saturée. Avec des résidants supplémentaires, cela risque d'aggraver la problématique de stationnement dans le secteur. Il demande ainsi quelles sont les normes exigées pour les espaces réservés aux visiteurs et les espaces extérieurs pour minimiser les impacts dans les rues avoisinantes.

Réponse de la Ville : *Merci beaucoup, nous prenons note de vos commentaires.*

- **Intervention 10** : Sur l'aspect environnemental, une administratrice du conseil de quartier des Jésuites demande quels sont les moyens ou stratégies envisagés pour respecter l'environnement.

Réponse du requérant : *Nous travaillons présentement sur différents scénarios pour la conception des bâtiments, notamment sur le chauffage, en optant soit sur l'aérothermie ou la géothermie pour les trois bâtiments. Le projet mise également sur le facteur énergétique, la centralisation des systèmes de chauffage et l'isolation*

supérieure des bâtiments. Outre cela, il y a aura des toits verts, des jardins communautaires et une zone de biorétention.

- **Intervention 11 :** Un citoyen souhaite obtenir des précisions sur l'usage du groupe R1 Parc, à savoir s'il a été aboli pour ce site afin d'autoriser les projets résidentiels. De plus, le résidant insiste sur les enjeux de stationnement sur la 60^e Rue Est et souhaite savoir s'il y a une prédition possible sur la location de stationnement pour les trois bâtiments. Il signale que si le stationnement n'est pas compris dans la location, le gens vont vouloir éviter de le payer et vont s'stationner sur la 60^e Rue Est ou la 4^e Avenue. En parlant de certains accidents survenus récemment dans le secteur, il réitère que les problèmes de circulation augmenteront avec l'arrivée de nouveaux résidants. Il plaide que l'interdiction des camions qui est affichée en bas de la 3^e Avenue Est soit aussi visible pour les camions circulant sur le boulevard Henri-Bourassa afin d'éviter que les camions empruntent la 3^e Avenue.

Réponse de la Ville : *L'usage « Parc » n'a pas été retiré. En fait, la réglementation s'applique qu'aux lots des trois bâtiments et non à l'ensemble de la zone. Par ailleurs, le groupe R1 Parc s'applique à l'ensemble des zones de la ville.*

En ce qui a trait à la signalisation pour l'interdiction des camions lourds, elle est identique pour toutes les rues. Puisque la signalisation s'applique au début, il n'est donc pas possible de la déplacer sur le boulevard Henri-Bourassa. La réglementation ne s'applique toutefois pas aux livraisons locales. Cela étant dit, il est possible d'évaluer l'emplacement afin d'optimiser la signalisation si elle n'est pas visible. Par ailleurs, dans la plupart des cas, ce n'est pas que la signalisation qui est en cause, mais bien qu'elle ne soit pas respectée.

Réponse du requérant : *Pour les logements sociaux, il y a une quarantaine de stationnements disponibles pour 127 logements. La location de stationnement est gérée indépendamment du bail de logement, car dans la majorité des projets, il n'y a pas de stationnement réservé par logement. Cela a aussi pour objectif de diminuer le paiement du loyer si les locataires n'ont pas besoin de stationnement. Pour les nouveaux projets, il y a toujours une à deux années d'intégration et on observe que les stationnements ne sont pas loués à 100 % dès le départ, peu importe le pourcentage. Quant aux logements sociaux, puisque ces derniers s'adressent aux personnes à faible revenu ou à revenu modeste, ces derniers n'ont pas nécessairement les moyens de posséder une voiture. Ces derniers restent dans leur logement selon leur capacité et leur condition qui s'améliore dans le temps.*

Pour les autres bâtiments à logement abordable et privé, le ratio est de 1,22 stationnement par logement.

- **Intervention 12 :** Une résidante implore qu'il faut conserver la piscine pour les résidants du site Le Promontoire et s'informe à savoir ce qu'il adviendra pour les nouveaux projets.

Réponse du requérant : La réglementation exige que la surveillance d'une piscine dont la surface du plan d'eau est supérieure à 150 m² soit effectuée par un seul surveillant-sauveteur lorsque le nombre maximal est de 30 personnes. Dans l'optique où il y a une pénurie de sauveteurs, il est prévu d'aménager une nouvelle plage qui sera située à proximité de la piscine qui ne sera pas comptabilisée dans le ratio baigneurs/sauveteurs.

- **Intervention 13 :** Une résidante se questionne sur la démolition, à savoir s'il y aura du dynamitage.

Réponse du requérant : Il n'y aura pas de dynamitage pour la démolition.

- **Intervention 14 :** Une administratrice du conseil de quartier des Jésuites déplore que l'analyse des impacts sur la circulation soit effectuée une fois que le projet sera terminé. Elle mentionne qu'avec l'augmentation considérable du nombre de résidants dans le secteur à l'est, alors qu'il est nécessaire de renforcer la sécurité routière sur la 60^e Rue Est, plus particulièrement près de l'école primaire des Deux-Moulins et de l'Avenue De Gaulle qui est très achalandée. Ainsi, à la lumière de tous les commentaires soulevés en lien avec la circulation locale, elle exige que la Ville analyse cette situation avant l'arrivée des 400 nouvelles personnes. Outre cela, dans l'éventualité où il y aura de nouvelles familles, elle demande si des aménagements comme des espaces de jeux et de rassemblements à l'extérieur sont prévus.

Réponse de la Ville : Pour la circulation, l'analyse qui peut être effectuée en temps réel concerne le taux d'occupation du stationnement prévu par le projet. Lorsqu'il s'agit de la circulation, des éléments comme le débit de piétons, la mise en place d'un trottoir et d'autres mesures d'atténuation peuvent être envisagés à terme. Il y a une étude de circulation qui a été réalisée dans laquelle le nombre de véhicules aux heures de pointe est connu, en plus du potentiel transit ou non dans le réseau, incluant les axes De Gaulle et de la 3^e Avenue. Les solutions seront ajustées selon l'évolution du projet. Enfin, l'aménagement du trottoir et la révision des conditions de stationnement font partie de cette analyse.

Réponse du requérant : Pour chaque projet, nous intégrons dans la phase de conception un plan d'implantation dans lequel des aires de jeux pour enfants sont prévues.

- **Intervention 15 :** Une résidante met de nouveau en lumière l'enjeu de la présence de rats dans le quartier. Elle demande si la Ville a la responsabilité d'exterminer les rats, par exemple, dans les égouts.

Réponse de la Ville : Nous vous remercions pour votre commentaire et prenons note de cet enjeu.

- **Intervention 16 :** Une résidante souligne qu'autour de la 60^e Rue Est, il y a des maisons unifamiliales, mais aussi beaucoup de personnes âgées qui ont besoin d'une voiture. Il importe donc de considérer que la population est vieillissante et qu'elle reste de plus en plus longtemps dans leur maison.

Réponse de la Ville : *La nouvelle stratégie routière 2025-2029 de la Ville vise à améliorer la sécurité des personnes aînées. Parmi les objectifs, il y a la création de zones pour les aînés, dont la 60^e Rue Est se trouve à la limite de cette zone.*

- **Intervention 17 :** Considérant toutes les problématiques reliées à la circulation qui ont été soulevés, un résidant rapporte la difficulté de sortir de la 60^e Rue Est par l'ouest via la 3^e Avenue Est et le boulevard Henri-Bourassa durant les heures de pointe avec peu de visibilité. Le résidant propose ainsi d'ajouter deux arrêts obligatoires à l'intersection de la 60^e Rue Est et de la 3^e Avenue Est, ce qui réglerait en partie les enjeux de circulation.

Réponse de la Ville : *Merci pour vos commentaires. Une analyse sera effectuée pour cette intersection.*

Il s'avère également important de rappeler qu'il est toujours possible de faire des suggestions via le 311 quant à l'ajout d'un arrêt, au retrait d'un stationnement ou changer la réglementation par exemple.

- **Intervention 18 :** Un résidant souhaite savoir si des aménagements sont prévus pour les nouveaux projets ou si les nouveaux résidants utiliseront les installations existantes du site Le Promontoire.

Réponse du requérant : *Des aménagements supplémentaires sont prévus. Pour ce qui est de la piscine, cela est en analyse.*

- **Intervention 19 :** Une résidante qui habite au sud-ouest du projet estime être contente que l'aspect environnemental soit considéré dans les projets. Elle émet toutefois des inquiétudes par rapport à la conservation des vitraux et au patrimoine arboricole. Elle salue également l'exigence de conserver 25 % d'arbres et d'un écran visuel végétal. Les arbres contribuent à améliorer la qualité de l'air. Ainsi, elle s'informe à savoir quel type d'arbre sera planté et s'il est envisagé de planter des arbres en amont du projet en remplacement de ceux qui seront abattus.

Réponse du requérant : *Il faut noter que planter des arbres avant le début des travaux risque d'être difficile, car la durée de vie d'un arbre transplanté est fragile. Avec les vibrations et l'excavation, cela risque de fragiliser les arbres. De façon générale, les arbres sont plantés à la fin du projet lorsque son environnement peut être contrôlé.*

La canopée est l'élément clé du projet. À cet égard, un recensement des arbres sera effectué par un arboriculteur afin de voir leur état de santé. C'est d'ailleurs pour cette raison que les nouveaux bâtiments sont situés à l'arrière du site où il y a moins d'arbres. La majorité des arbres sera conservée.

Réponse de la Ville : *Une des conditions pour couper un arbre, c'est qu'il soit remplacé. Le Service responsable de la foresterie urbaine identifiera les arbres qui doivent être abattus et ceux qui doivent être remplacés.*

Nombre d'interventions

19 interventions

Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, au Service du développement économique et des grands projets et au conseil municipal.

Réalisation du rapport

Date

12 juin 2025

Rédigé par

Sayana Khuon et Ernesto Salvador Cobos, conseillers en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Projets résidentiels au 600, 60^e Rue Est

Autorisation d'un projet immobilier sur la partie ouest du lot numéro 5 172 601 du cadastre du Québec (600, 60^e Rue Est, quartier des Jésuites, district électoral de Saint-Rodrigue)

Autorisation d'un projet immobilier sur la partie est du lot numéro 5 172 601 du cadastre du Québec (600, 60^e Rue Est, quartier des Jésuites, district électoral de Saint-Rodrigue)

Activité de participation publique

Consultation écrite

Période

Du 10 au 12 juin 2025, inclusivement

Lieu

Formulaire en ligne

Activité réalisée à la demande du :

Conseil municipal

Projet

Secteur concerné

Le lot visé, 5 172 601, localisé dans la zone 44066Pa, est situé approximativement à l'est de la 3^e Avenue Est, au sud de la 60^e Rue Est, à l'ouest de l'avenue De Gaulle et au nord du boulevard Henri-Bourassa dans le quartier des Jésuites.

Description du projet et principales modifications

Il est prévu de construire 2 projets résidentiels au 600, 60^e Rue Est (lot 5 172 601), localisé du côté sud de la 60^e Rue Est, entre la 3^e Avenue Est et la 6^e Avenue Est, approximativement.

Les projets consisteraient à construire 3 bâtiments résidentiels totalisant environ 440 logements, dont près de 130 logements sociaux, approximativement 100 logements considérés abordables et près de 210 autres logements. Les 3 bâtiments auraient une hauteur de 7 étages dans la partie située près de la 60^e Rue Est et de 9 étages pour la partie sud.

Projet de logements sociaux

Ce projet prévoit la construction d'un bâtiment résidentiel d'environ 130 logements sociaux dans la portion ouest du lot (section actuellement vacante) comprenant des 3 1/2 et des 4 1/2.

Projet de logements abordables et autres

Ce projet, à construire dans la portion est du lot, prévoit la démolition de l'ancien couvent de la Maison Sainte-Marie-des-Anges des Sœurs de Saint-François-d'Assise afin d'y construire 2 bâtiments résidentiels distincts qui compteraient environ 310 logements, dont le premier bâtiment serait composé d'environ 100 logements considérés abordables et le deuxième comprendrait près de 210 autres logements. Ces 2 bâtiments seraient reliés par un stationnement souterrain.

Les projets revêtent un intérêt particulier puisqu'ils permettraient de contribuer à la lutte contre la crise du logement, notamment en permettant la création de logements supplémentaires dans un secteur de la ville où le taux d'inoccupation est très faible. La concrétisation du projet permettrait de contribuer à l'atteinte des objectifs du [Plan de mise en œuvre accélérée 2023-2026](#) de la [Vision de l'habitation](#). Suivant les exigences de la Ville en termes de construction, ils sont également conformes aux orientations de la [Stratégie de développement durable de la Ville](#), notamment parce qu'ils se démarquent sur les plans de la lutte contre les changements climatiques, de la mobilité active et durable et des aménagements extérieurs.

Autorisation d'un projet d'habitation

Afin d'autoriser la construction de ces projets résidentiels, le conseil municipal prévoit utiliser son pouvoir d'autoriser des projets d'habitation, comme le prévoit la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (Loi 31).

Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=911>

Participation

Membre du conseil municipal :

- Claude Lavoie, conseiller municipal du district électoral de Saint-Rodrigue, président de l'Arrondissement de Charlesbourg et membre du comité exécutif

Personnes-ressources de la Ville :

- Michel Hubert, urbaniste, Division de la gestion territoriale
- Sébastien Dumas, conseiller en développement économique, Développement économique et des grands projets

Coordination de la consultation :

- Ernesto Salvador Cobos, conseiller en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Participation sur la page web du projet

63 personnes ont apporté des commentaires ou posé des questions

Questions et commentaires du public

Synthèse : Soixante-trois (63) personnes ont formulé des commentaires ou posé des questions en ligne. La grande majorité a exprimé des préoccupations relatives à la densification du secteur, car elle aurait pour conséquence d'aggraver certaines problématiques existantes, dont la circulation routière sur la 60^e Rue Est et le stationnement sur rue sur cette même artère et sur les rues avoisinantes. Plusieurs personnes mentionnent que « ce projet, dans sa forme actuelle, dépasse largement la capacité d'accueil du quartier ».

Dans le même sens, de nombreuses personnes ont soulevé des inquiétudes concernant la capacité d'accueil du secteur en termes de services et d'infrastructures. Avec l'ajout de 440 logements dans le secteur, certaines personnes craignent le manque de places en garderie, dans les écoles, d'infrastructures sportives et de loisir, en plus des problèmes liés au réseau d'aqueduc et d'égout, ainsi que du réseau routier et du transport public. D'autres partagent également des craintes sur la perte de quiétude possible dans un quartier reconnue comme « résidentiel ».

Quant aux personnes résidantes au site résidentiel Le Promontoire, leurs inquiétudes concernent essentiellement la capacité des installations intérieures et extérieures du site résidentiel, dont la piscine. Plusieurs personnes demandent au promoteur que ces installations soient réservées exclusivement aux résidents actuels du Promontoire.

Parmi les commentaires reçus, une minorité affirme être en faveur du projet qui favorisera la mixité sociale dans le secteur.

Sommaire des interventions

- **Intervention 1 :** 1. qu'est ce qu'il va être fait par la ville pour s'assurer de garder une mobilité sécuritaire avec l'ajout de probablement de centaines de voitures dans le quartier? 2. Est-il prévu d'installer un trottoir et un passage sécuritaire sur la 60^e jusqu'à la 1^{re} avenue pour prendre le bus (801)? Actuellement, un enfant joue avec sa vie d'essayer de l'y rejoindre? 3. Serait-il possible de couper la 60^e au niveau du carrefour devant le Promontoire afin de garder le trafique du Promontoire et de ces 100aine de nouvelles voitures vers un axe plus important et non vers un quartier résidentiel? 4. La 60^e, passé la 10^e vers l'ouest est une longue ligne droite avec peu de marquage, beaucoup de trafique et considéré par certains comme une piste de F1. Comment allez-vous régler cela? 5. Trafique de transit: grâce à la brillante idée d'élargir les autoroutes, plein de voitures sortent plus haut et passent dans les quartiers résidentiels. Comment allez-vous vous assurer de restreindre ce trafique de transit? Merci, [REDACTED]

Réponse de la Ville : 1 – Une projection quantitative des volumes de circulation induits dans le secteur a été réalisée en fonction de l'ajout des 421 unités d'habitations, afin d'évaluer si des aménagements de sécurité routière ou l'ajout de mode de contrôle à différentes intersections étaient requis. Considérant la mise sur pause du projet de lien cyclable sur la 3e Avenue Est, il sera considéré, dans le cadre des futures analyses, d'évaluer la mise en place d'un arrêt obligatoire à l'intersection de la 3e Avenue Est et de la 60e rue Est afin de sécuriser les mouvements, notamment depuis la 60e Rue Est, en regard de l'augmentation des volumes de circulation induite par le développement résidentiel. De plus, le prolongement du trottoir sur le côté sud de la 60e Rue Est, entre la 3e Avenue Est et la 6e Avenue Est est requis pour sécuriser et rendre plus confortable des nouveaux déplacements piétonniers induits par le projet, mais surtout pour le quartier résidentiel déjà en place. En effet, la construction d'un trottoir à cet endroit nécessiterait le déplacement d'au moins 5 lampadaires, 1 poteau d'Hydro-Québec et de 3 arbres matures, ce qui explique son absence actuellement. Bien évidemment, une première analyse primaire à déjà effectuer, mais les analyses se poursuivront en fonction de l'avancement du projet et de l'évolution des patrons de circulation dans le secteur.

2 – Comme expliqué dans la réponse précédente, le tronçon justifié et priorisé pour la construction d'un trottoir sera entre la 3e Avenue Est et la 6e Avenue Est. À ce jour, le tronçon situé entre le boulevard Henri-Bourassa et la 3e Avenue Est ne fait pas partie de la liste des tronçons de trottoir qui doivent être priorisés.

3 – Il n'est pas envisagé ni souhaité de détourner les véhicules en circulation sur la 60e Rue Est, car cela pourrait avoir des impacts négatifs comme détériorer les conditions de circulation dans le secteur à proximité. La 60e Rue Est est classifiée comme une rue locale principale et elle permet la connexion entre deux (2) axes principaux, soit le boulevard Henri-Bourassa qui est une artère du réseau et l'avenue de Gaulle / 10e Avenue Est qui sont des collecteurs. L'analyse effectuée démontre que la très grande majorité des déplacements induits pour l'ensemble résidentiel se dirigeront directement vers la 3e Avenue Est ou l'avenue de Gaulle.

4 – Dans le cadre de la Stratégie de Sécurité Routière 2025-2029, la Ville de Québec continue de poursuivre ses efforts concernant la sécurité des artères et les interventions dans l'objectif de diminuer les vitesses pratiquées sur le réseau. Cependant, il n'y a aucune mesure de mitigations à la vitesse prévue sur ce

tronçon de la 60e Rue Est, avant d'avoir réalisé la section de trottoir manquant, qui impactera considérablement le portrait actuel de la rue.

5 – Il n'y a aucune problématique de transit automobile soulevé/connu sur la 60e Rue Est car la rue est considérée comme une rue locale principale. Ainsi, ce type de rue a la capacité de recevoir davantage de volume de circulation, par rapport à une rue locale secondaire dite « résidentiel ». Toutefois, nous vous assurons demeurer à l'affût de tout changement significatif qui pourrait avoir un impact sur les débits et les habitudes de circulation dans le secteur.

- **Intervention 2 :** Est-ce que la piscine du Promontoir demeure privé pour les occupants des 3 blocs Promontoires?

Réponse de la Ville : *La piscine demeurerait exclusive pour le Promontoire.*

- **Intervention 3 :** Bonjour J'ai assisté hier soir à la Participation citoyenne et j'ai trouvé la présentation excellente. Mon questionnement est le suivant....Pourquoi dans le projet de Beaudet et Saucier il y a des logements sociaux qui seront construits alors que dans le projet de Trudel aux Galerie Charlesbourg il n'y en a pas.

Réponse de la Ville : *Il s'agit d'un choix personnel du promoteur de s'associer avec Action-Habitation pour le don d'un terrain en vue de faire du logement social.*

- **Intervention 4 :** C'est déjà compliquer pour notre visite de stationner. En plus, on pouvait se stationner sur terrain du couvent lors du nettoyage du stationnement intérieur du Promontoire. Comment cette problématique va-t-elle être prise en compte.

Réponse de la Ville : *Le nombre de cases de stationnement offert sur le site est supérieur aux normes d'unités d'habitation prévue dans le cadre du développement résidentiel. De plus, la typologie des logements porte à croire que l'impact au niveau du stationnement sur la rue sera probablement moindre que le premier développement du Promontoire, au 700 sis 60e Rue Est. En effet, le développement résidentiel prévoit environ autant d'unité de logement privée, que d'unités de logement abordable et social. D'ailleurs, la majorité des logements construits seront des « 3 et demi » ce qui, encore une fois, risque de provoquer un impact moins important qu'attendu. Toutefois, il y a aura une*

augmentation du taux d'occupation du stationnement sur la rue, notamment entre la 3e Avenue Est et la 7e Avenue Est.

La Ville de Québec poursuivra ses analyses des conditions de stationnement sur la rue, en concert avec la construction du projet et au besoin, modifiera la réglementation du stationnement sur la rue afin de répondre au besoin des résidents du secteur. Ces analyses seront réalisées parallèlement aux réflexions d'aménagement quant à l'ajout d'un trottoir sur la 60e Rue Est, entre la 3e Avenue Est et la 6e Avenue Est, qui aura certainement un impact sur les conditions de stationnement sur la rue.

- **Intervention 5 :** Il serait important pour assurer la sécurité du trafic d'ajouter à l'intersection de la 3ième avenue et de la 60 rue Est des arrêts obligatoires dans les 4 sens.
- **Intervention 6 :** Bonjour, je trouve qu'on nous a présenté un très beau projet. Je suis d'accord avec tous les commentaires qui ont été mentionnés concernant le stationnement sur la 60e rue et celles avoisinantes. Il faudrait être aveugle pour ne pas voir le problème. Pour ma part j'aurais aimé qu'on me présente au moins un avantage pour le quartier que ce soit de la part du promoteur ou de la ville. Oui j'ai vu un très beau projet pour les futurs locataires mais rien dans le projet n'apportait un plus pour le quartier. Ça aurait été agréable et positif d'en voir au moins un
- **Intervention 7 :** Question 1 quand vous indiquer début des travaux à l'hiver 2026 pour le projet 60 ième rue s'agit-il de l'hiver 2025-2026 ou l'hiver 2026-2027
- **Intervention 8 :** Mon épouse et moi avons assisté à la rencontre du 9 juin 2025 à L'Arpidrome, très beau projet et très bien présenté. Notre question est la suivante : dans quelle mesure avons-nous la priorité de déménager dans l'une des trois édifices à venir ?
- **Intervention 9 :** 1- Déplacer l'entrée et la sortie des automobiles plus à l'ouest vis à vis les logements sociaux ceci aurait peut-être comme effet que les automobilistes utiliseraient davantage la 3e avenue au lieu de prendre de Gaule ou la 6 ième avenue. 2- Monsieur Beaudet nous a dit que sur votre site web on verrait les plans extérieurs des 3 édifices (A-B-C) soit ceux que vous avez présenté sur l'écran. 3- Est-ce que le toit du 9 étages sera égal à celui du 680 ou

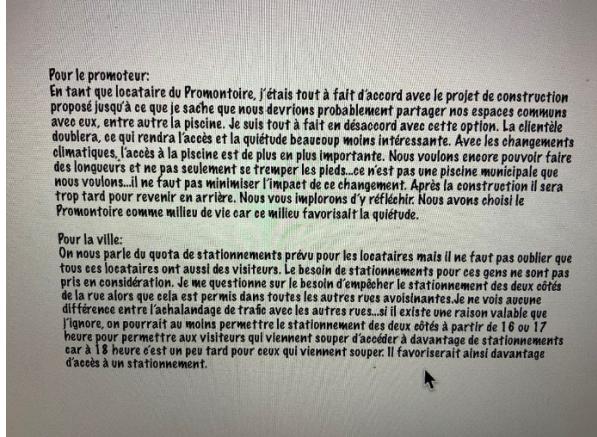
le dépassera. 4- Est-ce que le mur est du 9 étages pourrait être prolongé pour faire en sorte de caché davantage la vue sur les balcons du 690 et du 680.

- **Intervention 10 :** Bonjour, ma demande est la suivante: je souhaiterais que les espaces communes (piscine, jeux d'enfants, balançoires etc..) du Promontoire restent aux locataires du Promontoire seulement. Je suis très d'accord avec le nouveau projet mais vous devez prévoir de l'espace pour leur offrir des services extérieurs. J'ai choisi de rester dans un projet de trois immeubles et non de 5.
- **Intervention 11 :** Habitant le Promontoire J'ai deux questions: 1 Pas bien saisi la réponse du promoteur (représentant) concernant s'il y aurait une délimitation des bâtiments à construire et ceux existant c.a.d. clôture, haie etc. ou si les jardins, jeux (pétanque shuffleboard) piscine seraient accessibles pour l'ensemble des habitants de ces nouveaux projets? Le répondant a mentionné possibilité de plage? Ce n'était pas clair malheureusement. 2 Le système de santé favorise les soins à domicile pour les personnes âgés cependant on ne prévoit aucun stationnement extérieur pour les personnes qui doivent venir rendre ces services c.a.d. infirmiers, autres professionnels de la santé, popote roulante, préposés au ménage etc.. Un réel problème n'ayant très peu d'accès surtout l'hiver dans la 60e laquelle est la plus mal déneigée du quartier? N'aurait-il pas lieu d'aménager des espaces de stationnement extérieurs ? Ce projet oublie complètement les ainés à mon avis. Malheureusement au Promontoire nous avons été témoins de situations aberrantes ou l'accès à des voitures d'urgence, ambulance police n'étaient pas adéquat non accessible à l'entrée principale de façon urgente. Dans l'attente d'une réponse je vous remercie de votre collaboration.
- **Intervention 12 :** Le trafic sur la 60e rue est déjà beaucoup passante avec les 2 gros blocs construites il y a 1 ou 2 ans. La rue est étroite et plusieurs véhicules sont stationnés de chaque côté de la rue. C'est dangereux de passer deux véhicules qui se croisent et s'il y a des vélos, c'est encore plus difficile. Alors avec ce projet, je n'imagine même pas l'augmentation du trafic et le stationnement dans les rues avoisinantes! Donc je ne suis pas en faveur de ce projet du tout ! Merci
- **Intervention 13 :** Je viens de trouver sur votre site les plans des nouveaux édifices, je croyais que les balcons du C du côté est avaient la vue sur la cour intérieure et non la vue sur le Promontoire. Je corrige donc mon premier envoi en remplaçant de prolonger le mur est par mettre les balcons du côté de la cour

intérieure et prolonger le mur est pour diminuer le nombre de vue sur les balcons du 690 et du 680.

- **Intervention 14 :** Bonjour. À titre de résidant du quartier des Jésuites (61e rue Est) et ayant participé à la séance de consultation publique du lundi 9 juin 2025 (Arpidrome de Charlesbourg), je me permets de vous soumettre les commentaires qui suivent. L'immense projet résidentiel d'environ 440 logements (600, 60e rue Est) m'apparaît globalement défendable dans le contexte de pénurie actuelle. Cependant, un impact non-négligeable est qu'il suscitera inévitablement un afflux de nouvelles voitures, au premier chef sur la 60e rue Est, et plus largement dans le quartier. S'y ajoutera, comme des intervenants à la consultation l'ont souligné, un débordement prévisible d'automobiles dans les rues avoisinantes (stationnement des locataires qui n'ont pas de stationnement souterrain, ainsi que les visiteurs qui s'y rendront). À cet égard, il m'apparaît malheureux que la présente consultation sur le projet résidentiel de la 60e rue Est ne porte que sur celui-ci. Je comprends bien les raisons pratiques de procéder ainsi mais il n'en demeure pas moins fallacieux de présenter cette consultation indépendamment, sinon isolément, de celle du projet de Vélorue sur la 3e Avenue Est (comme si ces deux projets n'avaient rien à voir ensemble). En effet, bien que chaque projet puisse être considéré défendable en lui-même, leur conjonction crée une nouvelle donne (circulation supplémentaire, potentiel de congestion locale ou répercutée ailleurs) dont il faut tenir compte. Pour faire image, on peut utiliser la métaphore de la circulation sanguine. C'est un peu comme si on augmentait la pression (circulation liée aux voitures supplémentaires du projet résidentiel) à proximité d'un vaisseau obstrué (vélorue). Le choc assuré ! Je suis moi-même un amateur de vélo et je sais bien l'importance de donner un espace aux cyclistes et de les protéger. Étant donné toutefois leur volume restreint sur la 3e Avenue Est et la conséquence démesurée de charcuter tout un quartier avec une vélorue, une approche plus sensée consisterait à installer de chaque côté de la rue un corridor cyclable avec des bollards de protection. À la limite, on pourrait retirer une voie de circulation automobile pour en faire un sens unique. Mais tuer une mouche (circulation automobile plus importante sur la 3e Avenue Est aux heures de pointe) avec un marteau (vélorue), ce n'est pas très rationnel. Le maire Marchand lui-même proclame qu'il faut faire la « guerre à la congestion » et non la guerre à l'automobile ! Voilà l'essentiel de mon intervention. Je la répéterai à l'intention de l'équipe CVC (corridor Vivacité) en souhaitant qu'elle soit entendue. Bien à vous,

- **Intervention 15 :** Mon propos s'adresse au promoteur Beaudet et Saucier concernant l'idée d'élargir l'accès à l'actuelle piscine du Promontoire aux centaines de locataires qui s'ajouteront dans le nouveau projet. Par période de canicule, et elles sont de plus en plus nombreuses en raison des changements climatiques, il est fréquent que toutes les chaises soient utilisées. De plus, avec l'autorisation de permettre aux enfants l'usage de jouets gonflables (parfois volumineux) rend la baignade difficile pour les adultes qui ont besoin de se rafraîchir. Une autre préoccupation qui s'ajoute est l'autorisation s'ajouter à la piscine deux invités par logement. Pour toutes ces raisons, je souhaite que les locataires du nouveau projet aient leur propre aire d'activités estivales.
- **Intervention 16 :** J'aimerais savoir si pour le projet vous avez prévu des espaces de stationnement extérieurs pour les visiteurs des futurs résidents au 600, 60è rue est. Durant la période hivernale, pour l'avoir vécue déjà avec le Promontoire, les véhicules de certains visiteurs empêchaient le bon déneigement de la 6è Avenue . Merci.
- **Intervention 17 :** 3 bâtiments trop gros, trop haut, trop de logements, trop d'occupants Pas assez de stationnement, la rue est déjà pleine d'auto Pas de trottoir, pas de stationnement d'invité Trop de circulation, la rue n'est pas conçue pour recevoir ce flot d'automobile Pour les 130 logements sociaux, nous ne sommes pas dans un secteur qui correspond à cette clientèle, St-Rodrigue est déjà pris avec ce problème. Pour les 2 bâtiments de Beaudet&Saucier, ils devront avoir leur propre installation extérieure, le Promontoire est déjà débordé, trop de personnes à la piscine et autres installations ça provoque souvent des conflits. La signalisation et la rue ne convient pas à toute cette circulation.
- **Intervention 18 :**



- **Intervention 19 :** Avoir des logements pour handicapé Avoir plus de stationnements avec des places visiteurs Conserver les vitraux / les données à des musés Faire des dos d'âne pour forcer les gens à faire un stop Exterminer les rats
- **Intervention 20 :** Considérant la valeur patrimoniale des vitraux de la chapelle du couvent, je suggère qu'ils soient intégrés dans les plans du futur édifice. Cela pourrait être un plus dans l'identification du lieu.
- **Intervention 21 :** Bonjour, J'ai pris connaissance des documents en lien avec les deux projets. Je comprends que la Ville doit construire des logements pour contrer la pénurie, mais le tout doit se faire avec harmonie dans un quartier résidentiel déjà existant. Ici, c'est en très majorité des maisons d'un étage ou 2, sur la 60e, 61e et 62e (devant les 2 projets). Le Promontoire est déjà assez imposant en étages (surtout celui au centre). Je suis donc contre l'idée d'un nouveau projet qui va au-delà en étages, soit de 7 et 9 étages, c'est trop haut. Je suis plutôt favorable à un 5 et 7 étages maximum. Je n'ai pas envie de voir qu'un bâtiment devant mes yeux et perdre la vue extérieure actuelle et cela m'inquiète. Un autre aspect à ne pas négliger, c'est le stationnement. On voit déjà beaucoup de monde stationner dans les rues avec le Promontoire, à côté. Cela va être problématique sur la 60e rue et dans les rues avoisinantes avec autant d'unités. J'espère qu'il sera prévu des espaces additionnels en conséquence. À l'ère de l'environnement, j'aurais pensé que le bâtiment actuel aurait pu être refait au lieu de le démolir et justement en faire des logements abordables/sociaux (c'est le besoin le plus criant). Le privé, avec le Promontoire, occupe déjà beaucoup de places. La cohabitation sociale fonctionnerait quand même. En espérant que la voix des résidents qui seront impactés par ces deux projets seront entendus et à la satisfaction de tous. Salutations, [REDACTED], résidente sur la 61e rue Est
- **Intervention 22 :** Avec la construction de 3 nouveaux édifices à logements à côté de chez moi et le partage de nos installations avec ces locataires, il y aura trop de gens à la piscine entre autres et aux autres installations; lorsque j'ai loué en 2020 il n'était pas question de ce partage, je ne suis donc pas d'accord avec tout ça.
- **Intervention 23 :** J'ai une préoccupation particulière pour la capacité et la qualité des services publics dans le contexte de la densification surtout pour tout ce qui est des services aux jeunes. Peut-être qu'on devrait déjà prévoir la

construction d'une école/d'un pavillon primaire pas très loin, une hausse de capacité des camps de jour avoisinants, une amélioration des installations au patro qui est le parc le plus achalandé dans le secteur, des nouvelles garderies, etc.

- **Intervention 24 :** Bonjour, J'ai pris connaissance des documents en lien avec les deux projets. Je comprends que la Ville doit construire des logements pour contrer la pénurie, mais le tout doit se faire avec harmonie dans un quartier résidentiel déjà existant. Ici, c'est en très majorité des maisons d'un étage ou 2, sur la 60e, 61e et 62e (devant les 2 projets). Le Promontoire est déjà assez imposant en étages (surtout celui au centre). Je suis donc contre l'idée d'un nouveau projet qui va au-delà en étages, soit de 7 et 9 étages, c'est trop haut. Je suis plutôt favorable à un 5 et 7 étages maximum. Je n'ai pas envie de voir qu'un bâtiment devant mes yeux et perdre la vue extérieure actuelle. Un autre aspect à ne pas négliger, c'est le stationnement. On voit déjà beaucoup de monde stationner dans les rues avec le Promontoire, à côté. Cela va être problématique sur la 60e rue et dans les rues avoisinantes avec autant d'unités. J'espère qu'il sera prévu des espaces additionnels en conséquence. À l'ère de l'environnement, j'aurais pensé que le bâtiment actuel aurait pu être refait au lieu de le démolir et justement en faire des logements abordables/sociaux (c'est le besoin le plus criant). Le privé, avec le Promontoire, occupe déjà beaucoup de places. La cohabitation sociale fonctionnerait quand même. En espérant que la voix des résidents qui seront impactés par ces deux projets seront entendus et à la satisfaction de tous. Salutations,
- **Intervention 25 :** Je suis inquiète du projet. La circulation est déjà difficile sur la 60e Rue avec les logements construits il y a quelques années, où vont stationner et circuler ces 400 voitures !? De plus, les écoles du secteur débordent d'élèves actuellement, les 400 logements vont amener encore plus d'enfants...ou vont-ils aller ? Il s'agit d'un secteur résidentiel familiale, où il est paisible de vivre. Bientôt nous aurons l'impression de vivre au centre-ville avec la quantité de personnes
- **Intervention 26 :** Cette rue est déjà beaucoup trop achalandée pour soutenir encore plus de développement. Les résidents ont vu leur qualité de vie réduite par les 2 blocs actuels. Les rues sont toujours remplies de voitures stationnées impossible de passer. Les résidents ne peuvent déjà plus stationner devant chez-eux. L'hiver les gens des blocs sont stationnés n'importe comment et c'est difficile de circuler. Je trouve scandaleux que des gens qui ont travaillé toute leur vie pour acquérir une qualité de vie, voient leurs efforts réduits à néant pour des

HLM ou des condo locatifs. Je circule à pied régulièrement par cette rue et les gens des blocs manquent de respect à la sortie des blocs. Les HLM risque fort d'augmenter le taux de criminalité dans le quartier qui est jusqu'à maintenant encore paisible. Je ne souhaite pas que mon quartier devienne comme Limoilou. Je paie assez de taxes pour espérer avoir la paix chez moi, sans voir les lumières des blocs et sans avoir des HLM presque dans ma cour. Travaillez plutôt à faciliter les transformations domiciliaires en duplex ou jumelés sans briser la qualité de vie des gens qui habitent le quartier présentement. Bien à vous Espérant que le jugement vous revient tous.

- **Intervention 27 :** Ce projet va augmenter considérablement la circulation dans le secteur de la 60 e rue. Espérons que les stationnements ne seront plus autorisés car très étroit.
- **Intervention 28 :** Je trouve insensé l'ajout d'autant de portes sans s'être d'abord assuré que les services aux citoyens ne sont pas déjà en dépassement d'utilisateurs. Le système scolaire est déjà saturé, Le PVE n'a plus de place l'été on doit envoyer nos enfants dans un autre quartier, avoir un rendez-vous au clsc est une question de chance... Le trafic est déjà difficile le matin et dangereux pour nos enfants alors que les trottoirs ne sont pas déneigés l'hiver. Avec le mega projet des galeries Charlesbourg ce sera encore pire. Notre qualité de vie sera directement impactée mais nos comptes de taxes ne diminueront pas. J'ai choisi ce quartier pour sa tranquillité et sa sécurité. Je me demande si l'étude d'impact a bien été fait, et le nombre de dérogations pour la délivrance de ces permis me semble exagéré. À quoi servent les règles si elles ne sont pas respectées. Gardons ces projets pour le centre-ville.
- **Intervention 29 :** Bonjour, Dans un premier temps, je tiens à souligner la très courte période à laquelle il est possible de formuler des commentaires (3 jours). Le projet a été très peu publicisé dans le quartier. Une telle densification engendrera des enjeux de circulation et de sécurité routière et ajoutera une pression sur les services, au premier chef les écoles de bassin déjà aux prises avec un manque de ressources. Malgré l'ajout de modulaire à l'école Parc-Orléans, aucune information satisfaisante n'a été fournie par le CSS et l'école quant aux ressources, ni par l'école et la ville quant à la sécurité aux abords de l'école. Quelles mesures seront prises par la ville pour assurer que cet accroissement de la population ne se fasse pas au détriment des résidents actuels du quartier? Ce projet semble démesuré par rapport à la capacité du quartier.

- **Intervention 30** : Mettre des stationnements pour visiteurs dans les 3 zones. Trouver un moyen d'atténuer la vitesse de conduite sur la 60e rue est.
- **Intervention 31** : Je suis contre l'implantation de logements dans cette partie du quartier. Nos enfants fréquentent l'école du Rucher et nous avons un stress a chaque année en lien à savoir s'ils pourront rester à l'école de notre quartier car ils manquent de places dans nos écoles de quartier. Avec l'implantation d'un nombre important de logements, il est probable que cela engendrerait un nombre encore plus élevé d'enfants dans le quartier qui peine à avoir suffisamment de place dans nos deux écoles
- **Intervention 32** : Bonjour, je suis contre le projet dans sa forme actuelle, j'en ai même très peur. Voici mes arguments: 1- Dans les documents, vous dites que notre quartier a une faible densité de la population. En effet. Il est fait comme ça, et les infrastructures environnantes sont faites pour supporter cette densité de population. L'augmentation soudaine de la densité mettra un gros poids sur les écoles (déjà pleines à craquer avec des classes modulaires et une cour de plus en plus petite), les rues, et les services à proximité (ex: le mini-parc St-Jérôme, la piscine municipale, les camps de jour du Patro, la banque alimentaire à l'église St-Jérôme, etc.) 2 - Cette pression dégraderait grandement le niveau de sécurité et de qualité de vie de notre petit quartier qu'on a choisi parce qu'il était tranquille. C'est un quartier paisible, à échelle humaine, plein de petites familles. Un projet de cette ampleur risque de bouleverser cet équilibre sans bénéfice directs pour les résidents actuels. 3 -En plus de nous apporter aucun bénéfice, ce projet d'immenses édifices feront de l'ombre, n'ajouteront que du laid dans le paysage, et condamnera tout le quartier à des travaux incluant grues, saletés et bruit incessant pendant 3 ans. 4 - Le manque de planification pour l'intégration massive de logements sociaux. Sans plan d'intégration et de service de soutien, ce manque de gestion pourrait causer des tensions sociales inutiles. Je suis une humble citoyenne qui aime son quartier et qui voit clair. Je vous demande de bien vouloir considérer l'impact immense que ce projet aura dans notre vie avec nos trois merveilleux enfants qu'on est fiers d'élever à Québec, parce qu'on pense que c'est le mieux pour eux. Ce projet est TROP GROS TROP VITE (j'insiste). Par pitié j'espère que vous allez le réaliser avant qu'il ne soit trop tard. Merci de m'avoir lue. [REDACTED]
- **Intervention 33** : Je suis en accord. Ce projet permet une mixité sociale dans un environnement accessible en transport en commun.

- **Intervention 34 :** Les rues avoisinantes ne sont pas configurées pour recevoir une si grande augmentation de citoyen dans un petit secteur. Le stationnement ne devrait pas être permis sur la 60 et le promoteur doit construire plus de stationnement souterrain. Il importe de conserver le bâtiment patrimonial existant et un parc aux citoyens devrait être créé pour faire un îlot vert. Je suis contre deux immeubles.
- **Intervention 35 :** Zone impactés : Quartier Jésuites, Charlesbourg, ville de Québec. Pris individuellement, ces projets d'ensembles d'habitations sont nécessaires pour offrir à nos résidents des logements, abordable ou non. Mais je ne vois jamais de plan d'ensemble, de synchronisation avec une réflexion globale sur l'avenir de la ville. Chaque fois qu'un bâtiment résidentiel sort de terre, cela ajoute un poids important sur les réseaux et infrastructures. 450 logements, c'est un potentiel de 1500 personnes dont 400 enfants. Nos écoles, garderie et camp de jours débordent, nos services de soins sont surchargés. Les réseaux d'aqueduc, d'égouts et HydroQuébec sont déjà à leur limite. L'infrastructure routière est en peine, même nos autobus sont pleins (prenez la peine de prendre le 801 aux heures de pointes avant de le considérer comme une solution !) La ville n'a le regard tourné que vers des initiatives politiques à haute visibilité (Tramway, 3ième lien, ponts au sud). Ce n'est pas ce que nous attendons de la ville. C'est quoi le plan ? Au-delà des mandats, au-delà de la vision individuelle et partisane. Et un dernier point, le promoteur va rester propriétaire des logements. Nos gens et la ville vont continuer d'enrichir les promoteurs qui vont devenir les seuls en capacité d'acheter et bâtir. La construction va aider sur l'accessibilité au logement mais pas du tout sur le marché de la vente qui va rester très tendu.
- **Intervention 36 :** Cher Monsieur Lavoie, Habitant la 60 rue est, je suis consternée d'apprendre que la ville de Québec songe à alourdir encore la circulation dense du secteur en construisant de nombreux logements à cet endroit. Le problème de logements à Québec ne date pas d'hier. Nous avons vu, sur le territoire de la ville, se multiplier les constructions de logements non abordables. Ce phénomène s'est d'ailleurs produit sur la 60 rue est où la ville a autorisé la construction de blocs de logements très dispendieux. La 60 rue, avant paisible, s'est donc transformée. D'ailleurs une bonne trentaine de ces logements inabordables ont vu directement sur ma piscine. Tellement agréable. Pourquoi désigner encore ce secteur passablement éprouvé ? D'autres secteurs ont été moins sollicités. C'est peut-être leur tour, non ? Trouvez-vous normal d'imposer

une double vexation aux mêmes citoyens? Ne serait-il pas temps de viser un autre quartier et de répartir les vexations et inconvénients de la densification?

- **Intervention 37 :** La circulation est déjà difficile dans notre secteur, j'ai peur que ce projet d'une grande ampleur amène encore plus de défis de circulation. Il faudrait bonifier les transports en commun, construire d'autres écoles et garderies. Bref, notre quartier n'est pas prêt à accueillir autant de nouvelles personnes. Nos infrastructures ne sont pas prêtes. Je crois qu'il faudrait régler ce problème avant d'entamer le projet
- **Intervention 38 :** En tant que locataires (depuis quelques années) d'un logement au 680 60e rue Est (côté ouest de l'immeuble), ce projet nous inquiète beaucoup, mon conjoint et moi. D'abord, avec l'arrivée de logements sociaux et abordables juste à côté de chez nous, nous craignons que le type de clientèle soit très différent de la clientèle des immeubles actuels du Promontoire, et que cela change considérablement notre "environnement" et la tranquillité. Nous craignons également que ce grand nombre de logement additionnels entraîne une augmentation considérable de la circulation dans notre quartier et notre rue, ce qui nuira énormément à notre qualité de vie. Enfin, la démolition du couvent et la construction des nouveaux immeubles créera sans aucun doute beaucoup de bruit/poussière pendant plusieurs mois ou années. Comme nous sommes en télétravail à temps plein, il sera ainsi très difficile de travailler constamment dans ce bruit et cette poussière sur une longue période. Merci!
- **Intervention 39 :** Madame, Monsieur, En tant que résidente du secteur de Charlesbourg, je vous écris pour exprimer mes préoccupations à l'égard du projet de construction résidentielle au 600, 60e Rue Est, qui prévoit la réalisation de trois bâtiments totalisant environ 440 logements. Bien que la crise du logement justifie des initiatives ambitieuses, je suis d'avis que ce projet, dans sa forme actuelle, dépasse largement la capacité d'accueil du quartier, tant sur le plan des infrastructures que de la qualité de vie des citoyens. Voici les principaux points qui soulèvent mes inquiétudes : 1. Circulation routière déjà problématique La 60e Rue Est accueille un volume élevé de circulation, notamment aux heures de pointe et en période scolaire. Le réseau routier actuel, à vocation locale, n'est pas conçu pour soutenir l'achalandage accru que générera un projet de cette ampleur. Aucun aménagement substantiel du réseau routier ou des intersections ne semble prévu pour compenser cette augmentation 2. Écoles pleines à capacité Les écoles du secteur, dont les écoles primaires des Deux-Moulins, font déjà face à une surpopulation. L'ajout de nouvelles familles avec enfants, tel que

le projet le prévoit avec une forte proportion de logements de deux chambres ou plus, accentuera la pression sur ces écoles. Cela risque de provoquer un manque de places scolaires, des déplacements hors secteur pour certains élèves et une dégradation des services offerts, notamment pour les enfants à besoins particuliers. 3. Absence de plan global de mobilité ou de compensation Aucune étude d'impact détaillée sur la circulation, le stationnement, la sécurité routière ou les transports en communs et actifs n'a été présentée dans le cadre du projet. La simple présence de stationnements souterrains et de quelques bornes de recharge ne suffit pas à atténuer l'impact d'un projet de cette envergure sur un quartier de basse densité résidentielle. 4. Intégration incohérente dans le quartier Le projet prévoit des bâtiments de 7 à 9 étages dans un quartier majoritairement composé de maisons unifamiliales. Cette rupture avec le tissu urbain existant nuira à la qualité de vie des résidents, à la lumière naturelle et à l'harmonie architecturale. Pour toutes ces raisons, je demande à ce que ce projet fasse l'objet d'une révision en profondeur, qu'une véritable étude d'impact soit rendue publique, et que toute densification de cette ampleur soit conditionnelle à la mise à niveau des infrastructures et des services de proximité. [REDACTED]

- **Intervention 40 :** Bonjour, Concernant la piscine, pourquoi ne pas prévoir quelque chose du genre barboteuse ou mini espace pour les enfants? Les gens qui utilisent le pourtour de la piscine sans se baigner, pour une grande majorité, y vont pour le social et l'ombrage que fournissent les quelques arbres matures qu'il reste. Pour la conservation d'un pourcentage défini de végétaux matures: Est-ce qu'il y a un devis précisant la méthode de conservation? Est-ce qu'il sera également précisé au devis que le niveau du sol naturel ne devrait pas être augmenté afin de ne pas "étouffer" les arbres qui seront préservés? Car entre la phase 1 et 2 du Promontoire, on constate que les arbres matures sont en train de mourir, car les déblais ont été étendus au pourtour des arbres et sur une grande surface du sol. Est-ce qu'il y aura une façon de contrôler cela? Finalement, est-ce possible de regarder pour une installation sur le toit vert d'un nichoir pour les couples de martinets qui occupent actuellement une des vieilles cheminées du Couvent pour nicher? Elles reviennent d'année en année depuis 2017. "Le Martinet ramoneur est maintenant désigné menacé. Selon le Relevé des oiseaux nicheurs, entre 1970 et 2021, la population canadienne du Martinet ramoneur a chuté de 88 %. Au Québec, il ne resterait guère plus que quelques milliers de couples nicheurs." et voici un lien intéressant :
<https://s1.yapla.com/media/CPYCn9TslMHKJSLwzd8PIVrDo/qo-depliant-maranat-8-5x14-web-fr-1.pdf> Félicitations pour ce nouveau complexe et merci de l'attention que vous porterez à la présente

- **Intervention 41 :** Allo, vous avez un très beau projet mais je demeure au promontoire 690,60 e rue est et j'aimerais bien que nos avoir au promontoire demeure. alors avec les autres blocs, j'ai parlé à plusieurs personnes qui demeurent ici et on aimerait qu'il y ait une clôture ou bien une haie et que nos avoir demeure nos avoir, genre balançoires, piscine etc.. pour le parc d'amusement pour enfants, c'est rare qui en a alors on peut le transférer avec les nouveaux blocs. je vais perdre ma vue un peu mais c'est pas grave ça. on est confortable ici et on aimerais que ça le reste. merci. pte. iere pelleter de terre quand environ svp?
- **Intervention 42 :** Bonjour, je tenais à exprimer certaines réticences que j'ai envers le projet. Voici mes principaux points : 1- L'ajout de centaines d'unités d'habitation dans un quartier avec une faible densité aura des répercussions sur les infrastructures actuelles, qui elles, sont conçues pour une faible densité de population. D'une part, cela aura un impact sur les infrastructures de mobilité. En effet, comme chaque ménage aura probablement une à deux voitures, cela mettra une pression accrue sur la 60e rue, qui peine déjà à suffire à la demande actuelle. La 60e n'est pas aménagé afin de prendre en charge les déplacements quotidiens de milliers de personnes supplémentaires sur une si courte période de temps. La 60e rue devra être réaménagé en profondeur afin que les véhicules, les vélos et les piétons puissent circuler de manière fluide et sécuritaire. Or, selon les présentations, il n'est pas clair que cette composante soit prise en charge en adéquation avec le projet, ce qui laisse planer plusieurs problèmes. De plus, cela générera une circulation accrue sur des axes ayant également des capacités limitées, comme la 3e avenue est / Henri Bourassa, ou la côte Gaulle, qui servent d'accès aux autoroutes. Aussi, comme les services de transport en commun de proximité sont limités (sont essentiellement tous sur la 3e avenue est et la 10 avenue est), il y aura une pression accrue à ce niveau. Il faudra que l'offre soit ajustée en conséquence. Enfin, comme il n'y aura probablement pas assez de stationnement pour tous les locataires à venir (ou du moins, pas à un prix permettant à tous les locataires d'en louer), cela créera une augmentation massive du stationnement sur rue dans les rues avoisinantes (4e avenue, 6e avenue, 60e rue, 61 rue, etc. Comme il n'y a actuellement pas de contraire pour le stationnement sur rue dans ce secteur (sauf pour les opérations déneigement), plusieurs locataires prendront pour cibler les rues avoisinantes pour en faire leur stationnement. 2- L'ajout de centaines d'unités d'habitation dans un quartier avec une faible densité entraînera des répercussions sur l'accès à plusieurs services de proximité. D'une part, l'accès aux services éducatifs en sera affecté. Les

écoles environnantes (Le Rucher, Parc Orléans) sont déjà au maximum de leur capacité. Ainsi, un ajout massif de familles dans un endroit si concentré aura de grande répercussion. Si le projet n'est pas accompagné de projets d'agrandissements des écoles existantes, ou de nouvelles écoles, les écoles du quartier ne suffiront plus à la demande. Une modification des bassins scolaires sera nécessaire, et cela sera si important, que beaucoup de familles actuellement présentes dans le quartier devront vraisemblablement aller beaucoup plus loin pour accéder à des écoles. Le seul véritable ajout du projet est celui d'une garderie ou CPE, ce qui sera nettement insuffisant. Les nouveaux locataires devraient d'emblée être affectées à une autre école que Le Rucher ou Parc-Orléans. D'une autre part, d'autres services en seront impactés, comme les parcs (qui sont très petits), les infrastructures de loisirs (terrain de sport, piscine - déjà très limités) et autre. 3- L'ajout de centaines d'unités d'habitation, comprenant des logements sociaux et etc., sur une courte période de temps, aura un impact sur la qualité de vie de manière générale. D'une part, l'ajout de logements augmentera la densité, donc une augmentation du parc automobile, donc de la pollution, du bruit (pollution sonore), de va et vient, de méfaits, d'utilisation inadéquate des services et des terrains du secteur, etc. Le tout rehaussera le sentiment de tension et de cohésion du quartier. Bien que je ne sois pas contre l'ajoute de logements, ces projets devraient se faire de manière plus graduelle, de sorte à respecter les infrastructures du secteur, ou de viser à un meilleur maillage de la construction de ces édifices sur le territoire.

- **Intervention 43 :** Depuis juillet 2017 j'habite au Promontoire soit au 700 60ème rue est, je suis très satisfait de la qualité du logement ainsi que des services offerts par le Propriétaire Beaudet-Saucier et ses gestionnaires. Je considère que la réalisation éventuelle des 2 projets résidentielles de logements sociaux abordables et privés au 600,60 ème rue Est sera la meilleure des choses à venir dans le quartier en remplacement de l'édifice actuel en délabrement et inutilisé. À Québec le besoin est pressant pour ce type de projet et nul doute que celui-ci est nécessaire et sera le bienvenu dans notre quartier autant pour son site et son environnement qui sera bien protégé et géré.
- **Intervention 44 :** Bonjour, J'ai déjà écrit un premier commentaire, mais j'aimerais compléter avec un deuxième. Après avoir parlé à d'autres voisins, je suis inquiète de voir autant de logements se construire dans mon quartier. Il est évident qu'il n'y a pas les infrastructures nécessaires pour ce projet. L'augmentation de la circulation, la capacité des rues avoisinantes pour les véhicules à stationner, la capacité des écoles avoisinantes, la demande

d'électricité que cela va générer. Déjà que les coupures de courant sont plus fréquentes depuis que le Promontoire est là. Sans oublier que plusieurs résidents et leurs visiteurs du Promontoire stationnent dans les rues, imaginez avec ce 2e projet. Bref, je m'oppose à ces deux projets de trop grande envergure pour notre quartier dans sa forme actuelle. Je suis contre le 7 et 9 étages, c'est trop haut. Il faut revoir la hauteur à la baisse pour être en harmonie avec le quartier et aussi la capacité à accueillir des nouveaux logements. Merci de votre attention!

- **Intervention 45 :** Bonjour, J'ai une vue directe à l'arrière de ma maison sur les trois blocs d'appartements de la 60e Rue. Ce n'est pas tant la vue qui pose problème, mais plutôt les nombreux inconvénients que ces constructions ont entraînés dans notre secteur, et que nous subissons depuis plusieurs années. Notre rue est régulièrement utilisée comme stationnement par les résidents de ces immeubles. Cela nuit au nettoyage efficace de notre rue, tant en été qu'en hiver. À plusieurs reprises, les véhicules d'urgence comme les camions de pompiers ou de collecte des ordures n'ont pas pu circuler adéquatement. En hiver, les opérations de déneigement sont souvent compromises à cause des véhicules mal stationnés. Malgré nos plaintes à la Ville, rien n'a été fait. Cette année encore, nous avons dû surveiller nous-mêmes les stationnements afin que le nettoyage puisse se faire. Les employés municipaux nous ont même dit que les voitures stationnées ne seraient pas remorquées. Nous payons des taxes : où sont les services auxquels nous avons droit ? Nous sommes opposés à l'ajout de nouvelles constructions similaires, car cela ne ferait qu'aggraver une situation déjà difficile. Il est essentiel d'analyser les impacts réels de ces projets sur les quartiers avoisinants. Mettez-vous à notre place un instant. Un autre point préoccupant est la fréquence des pannes d'électricité depuis la construction des appartements. Nous subissons plusieurs coupures chaque année. Selon des travailleurs d'Hydro-Québec avec qui nous avons discuté, les lignes électriques n'ont pas été renforcées pour répondre à la demande accrue. Cela laisse croire que ces constructions contribuent aux problèmes de réseau. Encore une fois, nous payons des taxes, pendant que la Ville profite de celles provenant des nouveaux immeubles. Mais qu'avons-nous en retour ? Finalement — et c'est peut-être le plus grave — la circulation sur notre rue a explosé. La vitesse dépasse largement les limites permises. Il y a une garderie sur notre rue, et nous craignons qu'un accident tragique survienne un jour. Nous avons signalé le problème à la police, qui nous a référés à la Ville. Plusieurs plaintes ont aussi été faites à la Ville, sans aucune action de leur part. Encore une fois, ce sont les résidents actuels qui en paient le prix. Pensez-vous vraiment qu'ajouter encore plus de logements dans un quartier résidentiel déjà saturé est une bonne idée ?

Avez-vous à cœur les citoyens et contribuables de cette Ville, ou est-ce simplement une question de revenus supplémentaires ? Merci de prendre notre voix en considération.

- **Intervention 46 :** Je trouve que pour un quartier résidentiel 300 logements de plus est déjà problématique pour la circulation, vitesse des voitures, l'intensité de la demande en électricité qui déjà depuis les constructions des Logements Promontoires accuse de plus fréquentes pannes d'électricité. La vitesse et le passage des voitures sur la 61e rue a augmenté de beaucoup et avec des enfants et garderies ... Je trouve cela beaucoup plus dangereux ...
- **Intervention 47 :** De ma cour arrière j'ai vu directement sur les trois blocs qui ont été construits et maintenant bien ma vue c'est sur les balcons des blocs appartements. Avant nous avions la vue sur la Ville maintenant rien du tout. Suite à la construction de ces trois blocs, nous avons de la difficulté à nous stationner dans notre rue et que dire lors de l'hiver. C'est un bordel. Les gens viennent se stationner dans notre rue et le déneigeur de la Ville n'arrive pas à bien dégager la rue. Il se forme alors d'immense cratère, nous avons fait plusieurs plaintes à la Ville, mais c'est la même chose à chaque année. Pourquoi construire 3 immenses tours de 7 et de 9 étages. Les résidents du quartier ne veulent pas de Tour comme à Bardy. On sait ce que les tours représentent comme environnement. On n'a pas le goût que cela devienne un ghetto. Les tours vont venir briser l'ambiance agréable du quartier résidentiel. Les enfants et les adultes se sentent en sécurité pour aller jouer dehors et marcher. Notre secteur est paisible et nous aimerais le conserver ainsi. Il faut aussi prendre en compte le trafic que cela va engendrer. Il y a beaucoup d'enfants qui jouent dans les rues et il y a même deux garderies sur la partie de ma rue. Les automobilistes ne respectent pas du tout la limite de vitesse. Nous ne voulons pas d'un nouveau projet de cette ampleur dans notre quartier. Je suis certaine que la Ville pourra trouver un endroit plus approprié pour y construire des appartements. De plus, je suis certaine que l'argent pourrait être mieux investit dans un autre projet. Merci de tenir compte de mes commentaires.
- **Intervention 48 :** Je suis contre le projet. Il y a déjà suffisamment de bloc sur cette rue. Il y a déjà trop de circulation sur la 61e rue est. De plus, il y a toujours des voitures stationnées. Nous n'avons pas besoin de nouveaux blocs.
- **Intervention 49 :** Commentaire au promoteur: les résidents du promontoire souhaiter que les installations extérieures ne soient pas partagées avec ses

nouveaux immeubles. Trop de monde pour l'espace extérieur (ex la piscine). Le niveau social de ses habitations va considérablement changer le type de population et cela est très décevant. J'espère que les espaces extérieurs seront gérés de façon distincte.

- **Intervention 50 :** J'ai assisté à la rencontre à l'Arpidrome, c'est un très beau projet. La question du stationnement reste préoccupante et mériterait certainement une nouvelle évaluation car il est évident qu'il y aura un problème majeur.... Pour le promoteur, je me permets deux suggestions, la première est l'intégration de quelques vitraux de la chapelle aux nouvelles constructions, ce serait un bel hommage à celles qui ont habité et fait vivre le couvent pendant une centaine d'années. Ces vitraux n'ont peut-être pas une valeur patrimoniale extraordinaire mais ce sont quand même des éléments décoratifs très intéressants. Ma deuxième suggestion vient proposer une piscine pour le nouveau complexe. Ajouter près de 400 nouveaux logis aux 300 utilisateurs actuels de la piscine du Promontoire n'est pas une bonne idée et sera assurément une source de problèmes car lors des belles journées d'été, le ratio de 50 baigneurs est déjà très fragile.... Avez-vous pensé à l'éventualité d'une piscine intérieure? ou encore une deuxième extérieure? Après 8 ans de vie au Promontoire, je vous fais confiance pour la suite. Merci!
- **Intervention 51 :** J'ai vécu au premier plan l'arrivée d'un grand nombre de logements sociaux et à prix modique dans mon quartier précédent. Le résultat fut une détérioration si importante de la qualité de vie d'un lieu autrefois tranquille que nous avons déménagé sur la 7 avenue est dans une recherche de tranquillité. Ce fut un choc de découvrir que la ville avait en tête de nous faire revivre ce cauchemar une seconde fois. Sans oublier que la présence de 400 nouvelles unités signifie qu'un des rares quartiers de la ville encore familiale, paisible où il est possible d'entendre les oiseaux, avec une circulation suffisamment limitée pour donner la possibilité aux enfants de jouer et circuler en relative sécurité. Ce sera chose du passé avec un aussi grand nombre d'unités qui doublera presque le nombre de gens empruntant les rues du quartier pour se rendre au travail, faire des commissions, etc. Ce genre de lieux idéals pour élever des enfants permettant un voisinage tranquille, convivial est malheureusement de plus en plus rare dans la ville de Québec. Ce projet sera sans aucun doute le premier clou sur le cercueil de ce concept pour le quartier des Jésuites et d'autant plus pour le secteur immédiat. C'est pourquoi je suis fermement opposé à ce projet.

- **Intervention 52 :** La densification proposée me semble de nature à dénaturer la vie de quartier actuelle. Le nombre de logements proposés est trop élevé et prive le secteur d'un îlot de verdure apprécié. La tranquillité des rues adjacentes sera grandement impactée de même que la qualité de vie des résidants. Le projet devrait être revu de manière à prendre en compte une intégration harmonieuse des nouveaux résidants plutôt qu'en privilégiant un nombre élevé d'unité. Je suis opposée au projet dans sa forme actuelle.
- **Intervention 53 :** Bonjour, Depuis l'implantation des immeubles résidentiels sur la 60e Rue, notre quartier subit une détérioration progressive de sa qualité de vie. En tant que résidents directement exposés à cette nouvelle densité, nous nous sentons négligés par les services municipaux. Le stationnement désordonné sur notre rue nuit au nettoyage saisonnier et à l'accessibilité pour les véhicules d'urgence. L'hiver dernier encore, malgré des avis clairs, aucun remorquage n'a été effectué, et nous avons dû prendre nous-mêmes en charge la surveillance du stationnement. Ces manquements compromettent la sécurité collective. Par ailleurs, la circulation sur notre rue s'est intensifiée à un point critique. Malgré la présence d'une garderie, les excès de vitesse sont quotidiens. Plusieurs plaintes ont été transmises, sans mesure concrète à ce jour. Nous demandons la mise en place de solutions immédiates : remorquage systématique en cas d'infraction et modération de la vitesse dans notre rue. L'ajout de nouvelles constructions ne ferait qu'aggraver une situation déjà intenable. Nous espérons que cette lettre incitera la Ville à agir de manière responsable et équitable envers ses citoyens. Nous vous remercions pour l'attention portée à cette requête.
- **Intervention 54 :** Ancien couvent, pour y avoir travaillé, c'est un trésor de bâtiment. Pourquoi ne pas y construire des appartements plutôt que de détruire, comme celui de st cœur de Marie par exemple. C'est vraiment dommage de détruire un aussi beau bâtiment.
- **Intervention 55 :** Je suis très inquiète par la construction de 450 logements sociaux dans notre quartier résidentiel. Bien consciente des enjeux d'une population en pleine expansion, je me demande à quel prix nous devrions en subir les frais. Le quartier est déjà méconnaissable et le trafic est épouvantable. Vous augmentez la population dans le quartier des Jésuites, entassez les élèves dans des modulaires (250 élèves de plus à l'école du Parc-Orléans par exemple), mais aucun aménagement ne sont faits pour le bien-être de la population déjà résidente. Dans un contexte d'insécurité grandissante, je regrette d'habiter le

quartier et je ne serais pas surprise de voir encore plus de départs vers des quartiers résidentiels où la voix des résidents est entendue.

- **Intervention 56 :** J'aimerais que les espaces communs intérieurs et extérieurs ne soient pas partagés. J'espère que vous allez respecter les gens qui ont choisis le Promontoire pour la tranquillité et les installations pour trois bâtisses. Merci
- **Intervention 57 :** Quelle déception de savoir qu'il y aura autant de gens au pied carré. J'espère que les aires communes intérieures et extérieures ne seront pas partagées. Le promontoire est un milieu calme et respectueux. Restera-t-il comme ça?????? J'en doute! Est-ce que je signerai un autre bail de 3 ans ???? Plus il y a de gens dans un espace restreinte plus les complications commencent. Le changement de clientèle aura une impacte sur la quiétude de notre environnement. Je ne comprends pas pourquoi vous faites un projet aussi gros et non réglementaire. L'argent????????
- **Intervention 58 :** Objet : Opposition au projet de construction de trois immeubles à logements abordables Madame, Monsieur, Je souhaite vous faire part de ma vive opposition au projet de construction de trois immeubles comprenant des logements à prix modique, prévu à proximité immédiate de notre résidence. Ce projet aurait pour effet de doubler la population actuelle dans un secteur majoritairement composé de personnes âgées de 50 ans et plus, au profil socio-économique relativement homogène. L'arrivée d'un grand nombre de nouveaux résidents, aux réalités diverses (familles, jeunes, personnes à faible revenu, immigrants), viendra inévitablement bouleverser l'équilibre, la tranquillité et la dynamique de notre milieu de vie. Je suis également très préoccupé par l'intention de permettre à ces nouveaux résidents l'accès à nos espaces communs – piscine, gymnase, salles communautaires – actuellement réservés aux habitants du Promontoire. Une telle cohabitation, imposée sans consultation, risque de provoquer des tensions, une surutilisation des installations, et une détérioration de la qualité de vie des résidents établis. Je demande donc expressément que l'accès à ces installations intérieures et extérieures soit réservé exclusivement aux résidents actuels du Promontoire. Le non-respect de cette demande pourrait entraîner une perte de sentiment d'appartenance, une insatisfaction croissante, et ultimement, une instabilité résidentielle due à des départs. Je vous remercie de prendre en considération l'importance de préserver l'harmonie et la qualité de vie de notre communauté actuelle.

- **Intervention 59 :** Objet : Opposition au projet de construction de trois immeubles à logements abordables à proximité de notre résidence Madame, Monsieur, Je désire exprimer mon inquiétude et mon désaccord à l'égard du projet visant à ériger trois immeubles à logements abordables à proximité immédiate de notre secteur résidentiel. Ce développement viendrait considérablement augmenter la densité de population dans un quartier actuellement habité majoritairement par des personnes de 50 ans et plus, ayant un mode de vie paisible et des profils similaires. Une arrivée massive de nouveaux résidents provenant de milieux très variés pourrait entraîner une transformation rapide du climat social et du mode de vie auquel nous sommes habitués. Par ailleurs, je suis particulièrement préoccupé par la possibilité que les nouvelles constructions aient accès à nos installations communes, comme la piscine, le centre d'entraînement et les salles communautaires. Ces espaces ont été conçus pour répondre aux besoins d'un nombre limité de résidents, et leur ouverture à d'autres usagers risque de créer une surutilisation, des conflits d'usage, et une détérioration des installations et de la qualité de vie. Dans cette optique, je demande que ces espaces demeurent strictement réservés aux résidents actuels afin de préserver l'environnement et l'esprit de communauté pour lesquels plusieurs d'entre nous ont choisi de s'établir ici. Je vous remercie de prendre en considération ces préoccupations légitimes et de réévaluer certains aspects de ce projet en fonction des répercussions qu'il pourrait avoir sur les résidents déjà établis.
- **Intervention 60 :** Je suis très déçu et en désaccord avec le projet. Ce projet va bouleverser l'équilibre de notre milieu de vie au Promontoire, doublant presque la population dans un milieu paisible, principalement occupé par d'une clientèle homogène et plus âgée et tranquille. Je trouve inacceptable que l'on envisage de partager nos installations (piscine, gym, salles) avec des résidents extérieurs. Elles ne sont pas prévues pour ça, et cela nuira à notre qualité de vie et va certainement occasionner une détérioration accélérée des infrastructures. Merci de respecter les résidents déjà en place et de ne pas partager les installations intérieures et extérieures
- **Intervention 61 :** Je m'oppose fermement à ce projet. Doubler la population dans un secteur tranquille, va avoir des impacts sur tous les résidents actuels. Le cadre de vie va changer, et pas pour le mieux. Nos installations (piscine, gym, salles) ne doivent en aucun cas être partagées. Les résidents actuels méritent plus de respect et de ne pas modifier les conditions qui étaient en place quand ils ont choisi de s'établir au promontoire.

- **Intervention 62 :** J'ai habité Le Promontoire en 2022 et 2023. Déjà la circulation via la 60e rue, le stationnement sur rue et le déneigement étaient un défi. La 60e rue n'est pas construite pour un haut volume. Comment il est prévu d'aménager sécuritairement le secteur pour assurer une fluidité ? Est-ce que d'ouvrir une nouvelle rue pour déboucher ailleurs que sur la 60e rue est prévue ?

Réponse de la Ville : Selon la classification des rues du guide de conception routière de la Ville de Québec, la 60e Rue Est est considérée comme une rue locale principale, dite « principale de quartier » qui permet la connexion entre une artère principale et une rue collectrice du réseau routier. Il y a en effet un certain volume de circulation actuellement, qui est appelé à augmenter en fonction de l'avancement des travaux. Toutefois, en regard de la typologie des logements (abordables, sociaux), ainsi que la prépondérance de logements 3 et demi, les volumes de circulation induits par le développement résidentiel ne dépasseront pas la capacité maximale prévue pour ce type de rue. Dans le même ordre d'idée, il y aura une augmentation du taux d'occupation du stationnement sur la rue, mais le service du transport et de la mobilité effectuera des analyses en fonction de l'avancement des travaux pour évaluer l'impact du stationnement sur la rue et analyser si des mesures sont nécessaires.

Finalement, il n'est pas envisagé ni souhaité de détourner l'accès véhiculaire à un autre endroit sur la 60e Rue Est. En effet, la proximité de l'accès dans l'intersection avec la 6e Avenue Est, contrôlé par des arrêts obligatoires, permettra d'assurer la coordination entre les mouvements des automobilistes et des piétons à l'intersection. Par contre, il est requis et souhaité de prolonger le trottoir sur le côté sud de la 60e Rue Est, entre la 3e Avenue Est et la 6e Avenue Est pour sécuriser et rendre plus confortable des nouveaux déplacements piétonniers induits par le projet, mais surtout pour le quartier résidentiel déjà en place.

- **Intervention 63 :** Je me suis déjà exprimée à la consultation en ligne pour les projets résidentiels de la 60e rue Est, mais un article ce matin m'a interpellé. Je souhaitais donc vous le partager afin de vous sensibiliser au bâtiment actuel qui est déjà sur le site (ancienne Maison Sainte-Marie-des Anges des Sœurs de Saint-François d'Assise) comme il est question de sa démolition. Était-ce nécessaire de le démolir ? Une revitalisation aurait pu être également envisagée.
<https://www.lesoleil.com/actualites/actualites-locales/la-capitale/2025/06/12/densification-et-inventaires-le-patrimoine-a-risque-303CNGNABVFGPNY27U7M476TPI/>

Réponse de la Ville : Je vous remercie pour cet article, dont j'avais déjà pris connaissance.

Je vous rassure : la Ville de Québec tient mordicus à son patrimoine bâti. Dans cette perspective, ces décisions sont confiées à la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec. Il y a quelque temps, des lignes directrices très claires ont été mises en place en lien la question de la démolition d'un bâtiment.

Voici le lien : [Démolition](#)

Malheureusement, l'état de ce bâtiment spécifique a été jugé irrécupérable par la Commission, notamment en raison d'une présence très importante d'amiante.

Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, au Service du développement économique et des grands projets et au conseil municipal.

Réalisation du rapport

Date

27 juin 2025

Rédigé par

M. Ernesto Salvador Cobos, conseiller en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications